التقرير رقم (١) مشترك

مشروع قانون مقدم من الحكومة





اللجنة المشتركة من

لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير

ومكاتب لجان الخطة والموازنة، الشئون الدستورية والتشريعية، والإدارة المحلية

السيد المستشار الدكتور/ حنفي جبالي

رئيس مجلس النواب

تحية طيبة وبعد، فأتشرف بأن أقدم لسيادتكم، مع هذا، تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير، ومكاتب لجان الخطة والموازنة، والشئون الدستورية والتشريعية، والإدارة المحلية، بشأن مشروع قانون مُقدم من الحكومة بإصدار قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، ومشروعي قانونين مقدمين من السيدين النائبين إيهاب منصور، وعمرو درويش (وعُشر عدد أعضاء المجلس) في ذات الموضوع، برجاء التفضل بعرضه على المجلس الموقر.

وقد اختارتني اللجنة المشتركة مقرراً أصلياً، والسيد العضو/ طارق شكري، مقرراً احتياطياً، لها فيه أمام المجلس.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير.

رئيس اللجنة المشتركة

د/ محمد عطية الفيومي

٢٠٢٣/١١/١٦

تقـــرير اللجنة الـــمشتركة مـــن

لجنـــة الإسكان والمرافق العامة والتعمير

ومكاتب لجان الخطة والموازنة، الشئون الدستورية والتشريعية، والإدارة المحلية

بشأن مشروع قانون مُقدم من الحكومة

بإصدار قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

أحال المجلس بجلسته المعقودة بتاريخ ٢٠ من نوفمبر ٢٠٢٢ إلى لجنة مشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير ، ومكاتب لجان الخطة والموازنة، الشئون الدستورية والتشريعية، والإدارة المحلية، مشروع قانون مُقدم من الحكومة بشأن تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء والتصالح فيها، وكذلك مشروع قانون مقدم من السيد النائب/ عمرو درويش، و(٦٠) نائبًا (أكثر من عُشر عدد أعضاء المجلس)، في ذات الموضوع، وذلك لبحثهما ودراستهما وإعداد تقرير عنهما يُعرض على المجلس الموقر.

وكان المجلس قد أحال بجلسته المعقودة بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٢، إلى لجنة مشتركة من لجان الإسكان والمرافق العامة والتعمير ، الإدارة المحلية، الخطة والموازنة، والشئون الدستورية والتشريعية، مشروع قانون مقدم من السيد النائب/ إيهاب منصور ، و(٦٠) نائبًا (أكثر من عُشر عدد أعضاء المجلس) بشأن التصالح والتقنين لبعض مخالفات البناء ، لبحثه ودراسته وإعداد تقرير عنه يُعرض على المجلس الموقر.

ووفقًا لحكم المادة ١٨٦ من اللائحة الداخلية للمجلس، والتي تنص على أنه: "يُعتبر مشروع القانون المُقدم من الحكومة أساسًا لدراسة اللجنة إذا تعددت مشروعات القوانين والاقتراحات بقوانين المُحالة إليها إذا كانت متفقة من حيث المبدأ، وإلا اعتُبر المشروع بقانون أو الاقتراح بقانون المُقدم أولاً أساسًا لدراسة اللجنة، وتُعتبر المشروعات والاقتراحات الأخرى كاقتراحات بالتعديل، وتُقدم اللجنة تقريرًا واحدًا عنها".

وبناء عليه، فقد اعتبرت اللجنة المشتركة مشروع القانون المُقدم من الحكومة أساسًا لدراسة اللجنة، ومشروعي القانونين المُقدمين من السيدين النائبين/ إيهاب منصور ، وعمرو درويش، و(٦٠) نائبًا، (أكثر من عُشر عدد أعضاء المجلس)، اقتراحات بالتعديل. لذا، قد تم إرفاقهما بتقرير اللجنة.

وقد عقدت اللجنة المشتركة خمسة اجتماعات بتاريخ ٤ و ٥ و١١ و١٢ و ١٣ من ديسمبر ٢٠٢٢، ناقشت خلالهما مشروع القانون المعروض واستمعت فيهم إلى كافة الآراء والمقترحات التي أبديت في هذا الشأن.

وقد ورد إلى المجلس بتاريخ ٧ من نوفمبر ٢٠٢٣، كتاب السيد المستشار وزير شئون المجالس النيابية، مرفقًا به مشروع قانون مقدم من الحكومة بإصدار قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، **في صورته النهائية**، وذلك بعد إجراء بعض التعديلات المطلوبة عليه.

وإعمالاً لحكم الفقرة الأولى من المادة ١٧٩ من اللائحة الداخلية للمجلس، والتي تنص على: "تستأنف اللجان النوعية عند بدء كل دور انعقاد عادي بحث مشروعات القوانين الموجودة لديها من تلقاء ذاتها وبلا حاجة إلى أي إجراء".

وفي ضوء التعديلات الأخيرة التي أدخلتها الحكومة على مشروع القانون، فقد عقدت اللجنة المشتركة اجتماعين بتاريخ ١٥ و١٦ من نوفمبر ٢٠٢٣، **حضرهما السيد المستشار/ علاء الدين فؤاد وزير شئون المجالس النيابية، والسيد المستشار/ محمد عبد العليم كفافي، المستشار القانوني لرئيس مجلس النواب.**

كما حضر ممثلا عن الحكومة:

من القــوات الـمسلحــة:

- لواء أ. ح/ **إبراهيم محمود شامة**، مدير إدارة التراخيص
- عميد / **شريف مختار مشالي**، رئيس فرع الشئون القانونية، إدارة التراخيص.

من وزارة الإسكان:

- م/ **نفيسة محمود هاشم**، مستشار الوزارة لقطاع الإسكان والمرافق.
- م/ **شريف أبو سريع**، رئيس قطاع الإسكان والمرافق.
- د.م/ **رأفت عبد العزيز شميس**، رئيس جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء.
- م/ **عماد محمد أحمد**، نائب رئيس جهاز التفتيش الفني على أعمال البناء.
- م/ **رانيه محمد منير عبد العليم**، رئيس الإدارة المركزية لقطاع الإسكان والمرافق.

من وزارة التنـمية الـمحلية:

- د/ **عصام شعت**، مساعد الوزير لشئون الإدارة المحلية.
- لواء/ **حمدي الجزار**، مستشار وزير التنمية المحلية.
- مستشار/ **محمد جودة**، مستشار قانوني.
- اللواء/ **وائل سعدة**، المشرف على مركز العمليات وإدارة الأزمات.
- د/ **أيمن الجمل**، مدير عام الاتصال السياسي والشئون البرلمانية.
- المستشار/ **أنور أبو سحلى**، وزارة التنمية المحلية.
- المستشار/ **أحمد كمال**، وزارة التنمية المحلية.
- المستشار/ **محمد رضوان**، الإدارة العامة للاتصال السياسي والشئون البرلمانية.

من وزارة العــدل:

- المستشار/ **محمد سمره**، عضو قطاع التشريع.

من وزارة الـمالية:

- أ/ **سحر مبارز**، مدير عام بقطاع الموازنة العامة للدولة.
- أ/ **محمد سيد إبراهيم**، مدير عام موازنات البنية التحتية والشئون الاقتصادية.

وزارة الأوقــاف:

- م/ **محمد حسني**، رئيس الإدارة المركزية للملكية العقارية.
- م/ **فتحي الدسوقي**، رئيس الإدارة المركزية للتشييد والإسكان.
- أ/ **رانيا عبد الفتاح**، مدير عام الفتوى والعقود.

من وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي:

- د/ **عباس الشناوي**، رئيس قطاع الخدمات الزراعية والمتابعة.
- مستشار/ **أحمد جلال**، مستشار قانوني.

من وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية:

- أ/ **محمد رشاد**، وكيل وزارة.
- أ/ **محمد عمران**، مدير مشروع المتغيرات المكانية بالمركز الوطني للبنية المعلوماتية والمكانية.
- م/ **محمد عبد المنعم عبد الفتاح**، مدير الدعم الفني بمشروع تطوير خدمات المواطنين بالمحليات.
- أ/ **منة ناصر كمال درغام**، مطور برامج.

من وزارة الموارد المائية والري:

- المستشار/ **محمد عبد الستار**، مستشار الوزارة.
- المستشار/ **إبراهيم غيطاني**، نائب رئيس هيئة قضايا الدولة والمستشار القانوني للوزارة.
- م/ **عبد الفتاح جابر الباز**، رئيس الإدارة المركزية للأملاك.
- م/ **إسلام إبراهيم الديب**، مدير عام الخرائط التفصيلية بهيئة المساحة.
- م/ **منى فتحي أحمد** ، مساعد مدير أعمال بالإدارة العامة لشئون مجلسي النواب والشيوخ.

وقد استعادت اللجنة المشتركة خلال اجتماعاتها نظر الدستور واللائحة الداخلية للمجلس، واطلعت على مشروع القانون المقدم من الحكومة ومذكرته الإيضاحية [١]، ومشروعي القانونين المقدمين من السيدين النائبين/ إيهاب منصور، وعمرو درويش، و **(٦٠) نائبًا (أكثر من عُشر عدد أعضاء المجلس)** [٢]، وعلى تقرير مجلس الشيوخ بشأنهم [٣].

كما اطلعت اللجنة المشتركة على التعديلات التي أدخلتها الحكومة على مشروع القانون [٤]، وكذلك على القوانين ذات الصلة المشار إليها في قرار رئيس مجلس الوزراء بمشروع القانون، واستمعت إلى الإيضاحات والبيانات التي عرضها السادة الحاضرين من مندوبي الحكومة، **وفى ضوء ذلك فإن اللجنة المشتركة تعرض تقريرها على النحو التالي:**

مقدمـة.

أولا: فلسفة مشروع القانون وأهدافه.

ثانيًا: أهم الأحكام التي تضمنها مشروع القانون.

ثالثًا: التعديلات التي أدخلتها اللجنة المشتركة على مواد مشروع القانون.

رابعًا: رأي اللجنة المشتركة.

---

١ مرفق بالتقرير

٢ - مرفق بالتقرير.

٣ - مرفق بالتقرير.

٤ - مرفق بالتقرير.

مقـــدمـــة:

مما لا شك فيه أن هناك اختلافًا جوهريًا في تعامل أجهزة الدولة ومؤسساتها المختلفة مع المشكلات والقضايا الجماهيرية منذ تولي **فخامة الرئيس/ عبد الفتاح السيسي**، منصب رئيس الجمهورية، حيث قامت الحكومة– تنفيذًا لتوجيهات فخامة الرئيس – باقتحام العديد من الملفات الشائكة، وتقديم حلول جذرية وجريئة للعديد من المشكلات.

وقد كان لملف الإسكان العشوائي أولوية خاصة في اهتمام القيادة السياسية، حيث تم إعداد استراتيجية متكاملة لتطوير منظومة الإسكان والحفاظ على الثروة العقارية بالشكل الذي يتوافق مع رؤية مصر ٢٠٣٠.

وتنفيذًا لذلك، فقد قامت الحكومة بالتحرك في أربعة محاور متوازية؛ **المحور الأول**، تمثل في اتخاذ كافة الإجراءات التشريعية والتنفيذية الكفيلة بالحد من ارتكاب أية مخالفات بناء جديدة، **المحور الثاني**، جاء عن طريق إنشاء ملايين الوحدات السكنية التي تناسب كافة فئات المجتمع وبخاصة من محدودي ومتوسطي الدخل، **المحور الثالث**، التطوير الشامل للأماكن العشوائية غير الآمنة، أما **المحور الرابع والأخير**، فإنه يتمثل في تقنين أوضاع بعض مخالفات البناء والتصالح فيها.

وقد تمثل الإطار التشريعي لهذا المحور الأخير، في القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٩ ، والمعدل بالقانون رقم(١) لسنة ٢٠٢٠. إلا أن هذا القانون واجه العديد من الصعوبات والإشكاليات لتفعيل تنفيذه أدت إلى رفض العديد من طلبات التصالح على مخالفات البناء، على الرغم من وجود هذه المخالفات على أرض الواقع وصعوبة بل واستحالة إزالة بعضها، بالإضافة إلى البطء الشديد في أعمال اللجان المشكلة للبت في طلبات التصالح، ووجود بعض العراقيل الأخرى بشأن تطبيق أحكام هذا القانون.

وحرصًا من الدولة على التيسير على المواطنين، فقد تقدمت الحكومة – سبقها إلى ذلك بعض السادة النواب – بمشروعات قوانين لتقنين أوضاع بعض مخالفات البناء والتصالح فيها.

أولا ـ فلسفة مشروع القانون وأهدافه:

تتبلور الفلسفة الرئيسية لمشروع القانون في تلافي الإشكاليات التي كشف عنها التطبيق العملي للقانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٩، والمعدل بالقانون رقم (١) لسنة ٢٠٢٠ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، هذا بالإضافة إلى التيسير على المواطنين في الإجراءات، والذي من شأنه التحفيز نحو التقدم بطلبات لتقنين الأوضاع المخالفة، مع التمسك بالتحقق من توافر السلامة الإنشائية.

وقد استهدفت أحكام مشروع القانون تقديم العديد من التسهيلات للمواطنين، <u>والتي من أهمها</u>:

- إمكانية التصالح على بعض المخالفات المحظور التصالح عليها بضوابط (خطوط التنظيم – مباني متميزة – متجاوز قيود الارتفاع والطيران المدني – حقوق ارتفاق).
- السماح بالتصالح خارج الحيز العمراني (سكني _ غير سكني).

- أتاح لمجلس الوزراء التجاوز عن بعض المخالفات المحظور التصالح عليها والتي يستحيل أو يصعب إزالتها (٣ أضعاف سعر المتر).
- إتاحة تشكيل لجان من داخل وخارج الجهة الإدارية.
- أجاز لرئيس الوزراء في بعض الحالات إسناد تشكيل وأعمال اللجان لأي جهة أخرى.
- اشتراط سداد مبلغ لتأكيد جدية التصالح بنسبة ٢٥%
- أجاز لرئيس الوزراء مد المدة الخاصة بقبول الطلبات لفترات أخرى لمدة لا تجاوز ٣ سنوات.
- السماح بتقديم تقرير استشاري أو مهندس نقابي للمباني أقل من ٢٠٠ م٢ ولا يجاوز ارتفاعه ثلاثة أدوار.
- سعر المتر يبدأ من ٥٠ حتى ٢٥٠٠ جنيه.
- إعطاء نسبة تخفيض ٢٥% في حالة السداد الفوري
- السماح بالتقسيط حتى ٥ سنوات منهم ٣ سنوات بدون فوائد.
- السماح باستكمال الأعمال داخل نفس المسطح والارتفاع دون أية رسوم بضوابط تحددها اللائحة.
- السماح بإعادة فحص الطلبات السابق رفضها وفقًا للقانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٩ والسير في الإجراءات وفقًا للتسهيلات التي تمت في القانون الجديد.

ثانيًا- أهم الأحكام التي تضمنها مشروع القانون:

يأتي مشروع القانون المقدم من الحكومة في صورته النهائية متضمنًا أربع مواد للإصدار بخلاف مادة النشر، وأربع عشرة مادة موضوعية، وذلك على النحو الآتي:

١ - مـــواد الإصـــدار

المـــادة الأولى:

- تضمنت عنوان مشروع قانون الإصدار والقانون المرافق له وهو التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، مع مراعاة ما ورد بشأنه نص خاص بقانون المحال العامة.

المـــادة الثانية:

- ألغت القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، كما ألغت كل حكم يخالف أحكام قانون الإصدار والقانون المرافق له.
- أحالت طلبات التصالح والتظلمات التي قدمت في ظل القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ولم يتم البت فيها، أو لم تنقض مواعيد فحصها، إلى "لجان البت والتظلمات" المُشكلة طبقاً للقانون المرافق وبذات الأحكام والإجراءات الواردة به.

- أجازت لكل من رفض طلب تصالحه –ولم تنقض مدة التظلم– طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩، بأن يتقدم بتظلم جديد للجان التظلمات المشار إليها، خلال (٣٠) يوماً من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية.
- كما أجازت لكل من رفض طلب تصالحه طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩، التقدم بطلب جديد وفق أحكام القانون المرافق.

<u>المـــادة الثالثة:</u>

- وضعت حلاً لإشكالية مخالفة إقامة الأعمدة أو الحوائط أو الأعمدة والحوائط أو الأعمدة والأسقف، والتي قُبلت طلبات التصالح بشأنها في ظل أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩، وذلك بجواز تعديل القرار دون رسوم بإضافة التصريح باستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح المتصالح عليه وبذات الارتفاع.

<u>المـــادة الرابعة:</u>

- منحت سلطة إصدار اللائحة التنفيذية للقانون –خلال ثلاثة أشهر– لرئيس مجلس الوزراء بعد موافقة مجلس الوزراء، بناء على العرض المشترك من وزيري الإسكان والتنمية المحلية.

٢ – المـواد الموضوعية

<u>المـــادة (١):</u>

- استحدثت تعريفات للجهة الإدارية المختصة، والسلطة المختصة، وطلب التصالح.

<u>المـــادة (٢):</u>

- حظرت التصالح بشأن الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء.
- اجازت للجهة الإدارية المختصة التصالح في المخالفات البنائية الواقعة قبل العمل بأحكام هذا القانون <u>في الحالات الآتية</u>

١) تغيير الاستخدام في المناطق التي لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة.
٢) التعديات الواقعة على خطوط التنظيم المعتمدة قبل اعتماد خط التنظيم، أو الواقعة على الشوارع التخطيطية غير المنفذة على الطبيعة.
٣) التعدي على حقوق الارتفاق المقررة قانونًا بشرط الاتفاق بين طالب التصالح وأصحاب الحقوق.
٤) المخالفات التي تمت بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز.
٥) المخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة.
٦) تجاوز قيود الارتفاع المقررة وفق قانون الطيران المدني أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة.
٧) البناء على الأراضي المملوكة للدولة متى وفق على طلب تقنين وضع اليد وفقًا للقوانين المنظمة.
٨) تغيير استخدام العقارات بالمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية.

٩) البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة في بعض الحالات، ومنها الحالات الواردة في البندين (أ) و(ب) من المادة الثانية من قانون البناء، وكذا المشروعات الحكومية وذات النفع العام، إضافة إلى الكتل المبنية القريبة من الأحوزة العمرانية للمدن والقرى وتوابعها في حدود الأعمال المخالفة التي تحقق فيها وصف الكتل والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة حتى التصوير الجوي في ٢٠٢٢/٩/٣٠.

المـــادة (٣):

- حظرت التصالح بشأن بعض الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء، أو البناء على الأراضي الخاضعة لقانوني حماية الآثار وحماية نهر النيل والمجاري المائية من التلوث، أو المتعلقة بتغيير استخدام الأماكن المخصصة لإيواء السيارات (الجراجات).

المـــادة (٤):

- منحت لمجلس الوزراء سلطة قبول التصالح على بعض الأعمال المحظور التصالح عليها –بناء على عرض من وزير الإسكان أو وزير التنمية المحلية، والوزير المعنى بالحالة المعروضة– والتى يستحيل أو يصعب إزالتها أو استكمال مستنداتها، مع مضاعفة سعر مقابل التصالح عليها إلى ثلاثة أضعاف السعر المحدد.
- كما أجازت لمجلس الوزراء في حالات الضرورة تخفيض سعر التصالح للمتر المسطح.
- فوضت اللائحة التنفيذية للقانون في تحديد الشروط والضوابط اللازمة للتصالح وتقنين الأوضاع.

المـــادة (٥):

- تضمنت وضع آلية أكثر يسرًا في تشكيل اللجان المختصة بالبت في طلبات التصالح بجعلها من العاملين بالجهة الإدارية أو من خارجها.
- منحت رئيس مجلس الوزراء إمكانية إسناد تشكيل وأعمال تلك اللجان لأي جهة أخرى.

المـــادة (٦):

- وضعت إجراءات ومدة محددة لتقديم الطلب، مع اشتراط سداد رسوم الفحص ومقابل جدية التصالح.
- منحت رئيس مجلس الوزراء إمكانية مد المدة الخاصة بتقديم الطلب لمدد مماثلة، على ألا تجاوز في مجموعها ثلاث سنوات.
- تضمنت معالجة حالة توقف طالب التصالح عند حد تقديم الطلب وسداد رسم الفحص وجدية التصالح باعتبار الطلب كأن لم يكن.

المـــادة (٧):

- منحت لجان البت في الطلبات سلطة مخاطبة الجهات المشار إليها في المادتين (٢، ٤/ الفقرة الأخيرة).
- منحت تيسيرات للمواطنين بتقديم تقرير هندسي من مهندس معتمد من النقابة دون اشتراط أن يكون استشاريًا، متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد عن مائتى متر مربع ولا يتجاوز ارتفاعه ثلاثة أدوار
- ألزمت مقدم طلب التصالح تقديم إقرار بصحة المستندات المرفقة بالطلب والبيانات المثبتة به.
- منعت الجهة الإدارية المختصة إجراء أى معاينة لمطابقة صحة كافة البيانات والمستندات بالواقع بعد انقضاء مدة خمسة سنوات من تاريخ صدور قرار قبول التصالح، كما وضعت إطار زمني لانتهاء اللجنة من أعمالها، مع عدم جواز نهو اللجنة لأعمالها إلا بعد انتهاءها من فحص جميع الطلبات.

المـــادة (٨):

- منحت للسلطة المختصة إمكانية تحديد مقابل تقنين الأوضاع والتصالح على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة بحسب المستوى العمراني والحضارى.
- قررت وضع حدين أدنى وأقصى لسعر التصالح عن المتر المسطح، مع إلزام مقدم طلب التصالح سداد باقى المبلغ خلال ستين يوم من تارخ إخطاره.
- أجازت لرئيس مجلس الوزراء إمكانية تخفيض سعر التصالح حال السداد الفوري.
- كما منحت إمكانية التقسيط لمدة لا تتجاوز خمس سنوات (٣ سنوات بدون فوائد، وبعائد لايتجاوز ٧% وإذا زادت المدة عن ٣ سنوات).

المـــادة (٩):

- منحت سلطة إصدار قرار قبول التصالح والتقنين للسلطة المختصة مع إمكانية التفويض لضمان سرعة الإجراءات، وآلية إخطار مقدم طلب التصالح بالقرار المتخذ في شأنه.
- اشتملت على الآثار المترتبة على صدور قرار قبول التصالح في حالتين:
  - <u>عدم صدور حكم بات:</u> تنقضي الدعاوي المتعلقة بموضوع المخالفة التي تم التصالح عليها في أي من مراحلها، أو تحفظ التحقيقات حال عدم التصرف فيها.
  - <u>صدور حكم بات:</u> وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها إذا حصل التصالح وتقنين الأوضاع أثناء تنفيذها.
- قررت اعتبار قرار قبول التصالح بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره (وعدم إخلاله بحق الملكية)، مع عدم امتداد التصالح لأية أعمال مستجدة تزيد عما قدم بشأنه طلب التصالح.
- حظرت إحداث تغيير أو تعديل في الأعمال المتصالح عليها بعد صدور قرار قبول التصالح، إلا بالإجراءات المقررة قانوناً، مع اشتراط طلاء كامل الواجهات الخاصة بالمبني (واستثناء القري وتوابعها من ذلك).

<u>المـــادة (١٠):</u>

- تضمنت إمكانية توصيل المرافق للعقارات بناء على قرار الجهة الإدارية المختصة، مع إلزامها بإخطار الجهات القائمة على المرافق به لاتخاذ ما يلزم بحسب الأحوال، مع اشتراطها في حالة رفض التصالح وسبق توصيلها بألا يتم التمتع بأية أوجه دعم بشأن مقابل استهلاك المرافق أو اتخاذ أية إجراءات للشهر أو التسجيل.

<u>المـــادة (١١):</u>

- قررت نسبة إثابة لأعضاء اللجان والعاملين المختصين بتطبيق أحكام القانون.
- تضمنت أيلولة المبالغ المحصلة للخزانة العامة للدولة، مع تخصيص أغلبها لمشروعات البنية التحتية والإسكان الاجتماعي.

<u>المـــادة (١٢):</u>

- أوردت حالات رفض التصالح أو اعتباره كأن لم يكن، سواء برفض اللجنة أو فوات مواعيد التظلم أو تأييد لجنة التظلمات لقرار الرفض، أو عدم سداد المقابل أو التقاعس عن سداد قسطين، أو إحداث تغيير أو تعديل في محل التصالح، أو عدم صحة المستندات والبيانات المقدمة.
- أوجبت أن يتضمن قرار الرفض النص على استكمال الإجراءات القانونية والتنفيذية، أو تصحيح الأعمال المخالفة، أو استئناف نظر الدعاوي والتحقيقات، أو تنفيذ الأحكام والقرارات (بحسب الأحوال)، مع إخطار مقدم الطلب بالقرار.

<u>المـــادة (١٣):</u>

- نظمت آلية رد المبالغ المدفوعة كمقابل للتصالح لذوي الشأن في حالة رفض طلب التصالح.

<u>المـــادة (١٤):</u>

- نظمت آلية التظلم من قرار الرفض أو من قيمة التصالح، كما نظمت طريقة تشكيل لجان التظلم وآلية عملها، وتحديد مدة للبت في التظلمات، وطريقة إخطار ذوي الشأن بقرار لجان التظلم.

ثالثاً ـ التعديــلات التي أدخلتهـــا اللجنــــة المشتركة على مـــواد مشروع القانون.

اعتبرت اللجنة نصوص مواد مشروع القانون كما وردت من الحكومة بصورتها النهائية، أساساً لتعديلاتها، **وبناء على ذلك فقد أدخلت اللجنة التعديلات الآتية:**

المـــادة الأولى:

- أضافت اللجنة عبارة " **<u>مع عدم الإخلال بالحالات التي صدر لها قرر بقبول التصالح وفقًا لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها</u>** " في بداية المادة، وذلك للتأكيد على حماية المراكز القانونية المستقرة وفق أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها.

المـــــادة الثانية:

- **استبدلت** اللجنة عبارة " **المشار إليه"** " الواردة في الفقرة الأولى من المادة بعبارة "**في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها**" وذلك لاعتبارات حسن الصياغة، نظرًا لأن مسمى القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩، قد تم النص عليه في التعديل الذي أدخلته اللجنة في صدر المادة الأولى.

المـــــادة (٢):

- **أضافت** اللجنة عبارة: "**أو الواقعة على الشوارع التخطيطية التي لم يكتمل تنفيذها على الطبيعة**" وذلك حتى يتم توسيع نطاق تطبيق القانون ليشمل الشوارع التي لم يكتمل تنفيذها على الطبيعة.
- **استبدلت** اللجنة تاريخ التصوير الجوي الوارد في مشروع القانون ليصبح: "**٢٠٢٣/١٠/١٥**" بدلاً من "**٢٠٢٢/٩/٣٠**"، وذلك بناء على موافقة الحكومة على أن يكون الاعتداد **بآخر تصوير جوي** لبيان الكتل المتمتعة بالمرافق والمشغولة بنشاط سكني أو غير سكني والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة.
- عدلت اللجنة صياغة الفقرة (أ) من البند (٩) ليصبح نصها كالآتي: "**المخالفات في الحالات الاستثنائية المشار إليها في البندين (أ) و(ب) من المادة الثانية من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه**"، وذلك لاعتبارات حسن الصياغة التشريعية.

المـــــادة (٤):

- **أضافت** اللجنة عبارة "**البنود الواردة بـ**" للفقرة الأولى من المادة، لتسبق عبارة "المادة ٢ من هذا القانون عدا البند (٤) منها"، وذلك اتساقًا للمعنى، ولاعتبارات حسن الصياغة التشريعية.

المـــــادة (٧):

- **استبدلت** اللجنة عبارة «**مقيد في**» بعبارة «**معتمـد من**»، وذلك تسهيلاً وتيسيرًا على المواطنين طالبي التصالح، وحتى لا يتم فرض أي رسوم إضافية من النقابة على طلبات التصالح التي يعتمدها المهندس المعتمد من النقابة.

المـــــادة (١٠):

- **أضافت** اللجنة فقرة ثانية للمادة يكون نصها: "**ويجوز للمتصالح التقدم منفردًا لهذه الجهات مع تقديم الإفادة بقبول التصالح**" وذلك حتى يستفيد من التقدم للتصالح الأشخاص منفردين في حالة امتناع بعضهم عن التقدم بطلبات التصالح.

رابعًا - رأي اللجنـــــة المشتركة:

بعد أن بحثت اللجنة المشتركة مشروع القانون المقدم من الحكومة في صورته النهائية، باعتباره أساسًا لدراستها، وكذلك مشروعي القانونين المقدمين من السيدين النائبين/ أيهاب منصور ، وعمرو درويش (وعُشر عدد أعضاء المجلس)، باعتبارهما اقتراحات بالتعديل على مشروع القانون، فإن اللجنة تؤكد أن التعديلات التي أُدخلت على مشروع القانون قد عالجت المشكلات الناتجة عن تطبيق أحكام القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٩ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها، ليحقق أغراضه، ومنها تبسيط الإجراءات المطلوبة للتصالح وبعض المستندات الدالة على السلامة الإنشائية تيسيرًا على المواطنين، واستهدفت الحفاظ على الثروة العقارية والتراث الحضاري والمعماري للبناء، والقضاء علي مشكلة البناء العشوائي وإضراره بالبنية التحتية، والحفاظ على الرقعة الزراعية باعتبارها قضية أمن قومي، كذلك فإن اللجنة المشتركة ترى أن مشروع القانون في صورته النهائية قد أقام توازناً دقيقاً بين الحفاظ على هيبة الدولة وقوانينها التي تنظم البناء وتحافظ على الثروة العقارية، وبين اعتبارات الأمر الواقع والمصالح الخاصة لملايين المواطنين.

واللجنة المشتركة إذ توافق على مشروع القانون بعد التعديل، لترجو المجلس الموقر الموافقة عليه بالصيغة المعدلة.

رئيس اللجنة المشتركة

د/ محمد عطيـة الفيـــومي

جـدول مقـــارن

بشأن مشروع قانون مُقدم من الحكومة بإصدار قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
قرار رئيس مجلس الوزراء **بمشروع قانون بإصدار قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها** رئيس مجلس الوزراء بعد الاطلاع على الدستور؛ وعلى القانون المدني؛ وعلى قانون العقوبات؛ وعلى قانون الإجراءات الجنائية؛ وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية؛ وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بشأن تنظيم الشهر العقاري؛ وعلى القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بشأن نظام السجل العيني؛ وعلى قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦؛ وعلى القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٨ في شأن الطرق العامة؛ وعلى قانون السلطة القضائية الصادر بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢؛ وعلى قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢؛ وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩؛ وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة؛ وعلى قانون الطيران المدني الصادر بالقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٨١؛ وعلى القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٢ بشأن حماية نهر النيل والمجاري المائية من التلوث؛ وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣؛ وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري؛ وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨؛ وعلى القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء؛	

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
وعلى القانون رقم ٦٣ لسنة ٢٠١٤ بشأن الحد الأقصى للدخول للعاملين بأجر لدى أجهزة الدولة؛ وعلى قانون الخدمة المدنية الصادر بالقانون رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦؛ وعلى قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨؛ وعلى القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها؛ وعلى قانون تنظيم استخدام وسائل الدفع غير النقدي الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٩؛ وعلى قانون المحال العامة الصادر بالقانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠١٩؛ وعلى قانون الموارد المائية والري الصادر بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١؛ وعلى قانون المالية العامة الموحد الصادر بالقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢؛ وبعد أخذ رأي مجلس القضاء الأعلى؛ وبعد أخذ رأي المجلس الخاص للشئون الإدارية بمجلس الدولة؛ وبعد موافقة مجلس الوزراء. **قــــرر:** **مشروع القانون الآتي نصه يقدم إلى مجلس النواب**	
(المادة الأولى) مع مراعاة ما ورد في شأنه نص خاص في القانون المنظم للمحال العامة، يعمل بأحكام هذا القانون والقانون المرافق له في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها.	**(المادة الأولى)** **مع عدم الإخلال بالحالات التى صدر لها قرر بقبول التصالح وفقًا لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فى شأن التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها**، ومع مراعاة ما ورد في شأنه نص خاص في القانون المنظم للمحال العامة، يعمل بأحكام هذا القانون والقانون المرافق له في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها.
(المادة الثانية) يُلغى القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ **فى شأن التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها**، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون والقانون المرافق له.	**(المادة الثانية)** يُلغى القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ **المشار إليه**، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون والقانون المرافق له.

وتُحال طلبات التصالح وتقنين الأوضاع والتظلمات التي قدمت وفق أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، ولم يتم البت فيها أو لم تنقض مواعيد فحصها، بحسب الأحوال، إلى لجان البت والتظلمات المشكلة طبقا لأحكام القانون المرافق على أن تُنظر وفق الأحكام والإجراءات الواردة به، مع مراعاة ما يأتي:	كما هي

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
١ـ عدم سداد رسم فحص جديد أو مقابل جدية التصالح، في حال سداده من قبل.	١ـ كما هـو
٢ـ أن يكون سعر المتر المسطح في حال قبول طلب التصالح وتقنين الأوضاع أو التظلم بذات الأسعار التي تم إقرارها وفقا لأحكام القانون رقم١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه وما طرأ عليها من تخفيضات.	٢ـ كما هـو
ويجوز لذوي الشأن الذين رفضت طلبات تصالحهم وتقنين أوضاعهم طبقًا لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، ولم تنقض المدة المقررة للتظلم منها، التقدم بتظلماتهم للجان التظلمات المشكلة طبقًا لأحكام القانون المرافق خلال ثلاثين يومًا تبدأ من تاريخ العمل بلائحته التنفيذية.	كما هـي
وذلك كُله دون الإخلال بحقوق ذوي الشأن ممن رفضت طلبات تصالحهم وتقنين أوضاعهم في ظل العمل بأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه من التقدم بطلبات تصالح وتقنين الأوضاع وفق أحكام القانون المرافق.	كما هـي
(المادة الثالثة) يجوز في المخالفات التي كان محلها أعمدة أو حوائط أو أعمدة وحوائط أو أعمدة وأسقف فقط، والتي قبل بشأنها التصالح وتقنين الأوضاع في ظل أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه، أن يتم تعديل القرار ودون أي رسوم بإضافة التصريح باستكمال أعمال الدور داخل ذات المسطح المتصالح عليه وبذات الارتفاع، وفقًا للضوابط التي تبينها اللائحة التنفيذية للقانون المرافق.	(المادة الثالثة) كما هي
(المادة الرابعة) يصدر رئيس مجلس الوزراء، بعد موافقة مجلس الوزراء، اللائحة التنفيذية للقانون المرافق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به، بناء على عرض مشترك من الوزير المعني بشئون الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية والوزير المعني بشئون التنمية المحلية.	(المادة الرابعة) كما هي

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
(المادة الخامسة) يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به اعتبارًا من اليوم التالي لتاريخ نشره. يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.	(المادة الخامسة) كما هي
مشروع قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها **المـادة (١):** يقصد في تطبيق أحكام هذا القانون بالعبارات التالية المعنى المبين قرين كل منها: – الجهة الإدارية المختصة: المحافظات وغيرها من الجهات الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم طبقًا للمادة الرابعة من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن إصدار قانون البناء. – السلطة المختصة: المحافظ أو رئيس الهيئة المختص، بحسب الأحوال. – طلب التصالح: الطلب الذي يُقدم من ذوي الشأن إلى الجهة الإدارية المختصة طبقًا للمادة (٦)	**مشروع قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها** **المـادة (١)** كما هي

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
من هذا القانون للتصالح وتقنين الأوضاع في بعض مخالفات البناء.	
المـادة (٢): يجوز للجهة الإدارية المختصة التصالح في مخالفات البناء التي ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء الصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون والتي لا تخل بالسلامة الإنشائية للبناء وفقا لأحكام هذا القانون.	**المـادة (٢)**: **كما هـي**

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
كما يجوز للجهة الإدارية المختصة التصالح في المخالفات البنائية التي وقعت قبل العمل بأحكام هذا القانون في الحالات وبالضوابط الآتية:	**كما هي**
١ـ تغيير الاستخدام في المناطق التي لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة.	١ـ **كما هو.**
٢ـ التعديات الواقعة على خطوط التنظيم المعتمدة وذلك بالنسبة للتعديات الواقعة قبل اعتماد خط التنظيم، أو الواقعة على الشوارع التخطيطية غير المنفذة على الطبيعة.	٢ـ التعديات الواقعة على خطوط التنظيم المعتمدة وذلك بالنسبة للتعديات الواقعة قبل اعتماد خط التنظيم، أو الواقعة على الشوارع التخطيطية غير المنفذة على الطبيعة **<u>أو الواقعة على الشوارع التخطيطية التي لم يكتمل تنفيذها على الطبيعة.</u>**
٣ـ التعدي على حقوق الارتفاق المقررة قانونًا بشرط الاتفاق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويستثنى من شرط الاتفاق المشار إليه الإخلال بحقوق الارتفاق من كافة أصحاب حقوق الارتفاق.	٣ـ **كمـا هـو.**
٤ـ المخالفات التي تمت بالمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المنصوص عليها بالمادة الثانية من القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري، (٥) وذلك وفق الشروط الآتية: أ. أن تكون المخالفات قد تمت قبل قيد المبنى أو المنشأة بسجل حصر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز. ب. ألا تكون المخالفة بالتعلية أو الإضافة إلى العقار المقيد بسجل الحصر. ج . ألا تؤثر المخالفات على المبنى وألا تفقده مقومات قيده بسجل الحصر. د. موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.	٤ـ **كما هو.**

٥ ـ **المادة الثانية من القانون رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٠٦ تنص على:** " يُحظر الترخيص بالهدم أو الإضافة للمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي أو بشخصية تاريخية أو التي تمثل حقبة تاريخية أو التي تعتبر مزارًا سياحيًا، وذلك مع عدم الإخلال بما يستحق قانونًا من تعويض.
ولا يجوز هدم ماعدا ذلك أو الشروع في هدمه إلا بترخيص يصدر وفقًا لأحكام هذا القانون.
ويصدر رئيس مجلس الوزراء قرارًا بمعايير ومواصفات المباني والمنشآت المشار إليها في الفقرة الأولى وذلك بناء على اقتراح الوزير المختص بشئون الثقافة بالاتفاق مع الوزراء المختصين وبعد موافقة مجلس الوزراء.
ويصدر بتحديد هذه المباني والمنشآت قرار من رئيس مجلس الوزراء.
ويتولى تقدير التعويض المشار إليه في الفقرة الأولى وعند نزع ملكية المبنى أو المنشأة لجنة تُشكل بقرار من الوزير المختص بشئون الإسكان وفي الحالتين يجوز أن يكون التعويض عينيًا بناء على طلب المالك.
ولذوي الشأن التظلم من قرار اللجنة وذلك خلال ستين يومًا من تاريخ إبلاغهم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول إلى لجنة تُشكل بقرار من رئيس مجلس الوزراء تضم ممثلين للوزارات والجهات المعنية".

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
٥ـ المخالفات التي تمت بالعقارات الواقعة داخل حدود المناطق ذات القيمة المتميزة الصادر بتحديدها قرار من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية وفقًا لقانون البناء المشار إليه، ووفق الشرطين الآتيين: أ . ألا تؤثر المخالفات على النسيج العمراني للمناطق ذات القيمة المتميزة. ب. موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.	٥ـ **كمـا هـو.**
٦ـ تجاوز قيود الارتفاع المقررة وفق قانون الطيران المدني شريطة ألا تكون مؤثرة على حركة الملاحة الجوية وموافقة وزارة الطيران المدني على ذلك، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة متى وافقت وزارة الدفاع على ذلك.	٦ـ **كمـا هـو.**
٧ـ البناء على الأراضي المملوكة للدولة متى ووفق على طلب تقنين وضع اليد وفقًا للقوانين المنظمة لذلك.	٧ ـ **كمـا هـو.**
٨ـ تغيير استخدام العقارات بالمناطق التي صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية، شريطة عدم تعارض الاستخدام المطلوب التصالح عليه مع الاستخدامات المصرح	٨ ـ **كمـا هـو.**

بها بالمنطقة. ٩- البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة وذلك في الحالات التالية: أ. **الحالات الواردة** في البندين (أ) و(ب) من المادة الثانية من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ **بإصدار قانون البناء** (٦) ب. المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام. ج. الكتل المبنية القريبة من الأحوزة العمرانية للمدن والقرى وتوابعها، بناء على عرض الوزير المعني بشئون الزراعة واستصلاح الأراضي وموافقة مجلس الوزراء، وذلك في حدود الأعمال المخالفة التي تحقق فيها وصف الكتل، ويقصد بها الكتل المتمتعة بالمرافق الأساسية، والمشغولة بنشاط سكني أو غير سكني، والمقامة على مساحات فقدت مقومات	٩- البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة وذلك في الحالات التالية: أ. **المخالفات في الحالات الاستثنائية المشار إليها** في البندين (أ) و(ب) من المادة الثانية من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ **المشار إليه**. ب. **كما هو**. ج. الكتل المبنية القريبة من الأحوزة العمرانية للمدن والقرى وتوابعها، بناء على عرض الوزير المعني بشئون الزراعة واستصلاح الأراضي وموافقة مجلس الوزراء، وذلك في حدود الأعمال المخالفة التي تحقق فيها وصف الكتل، ويقصد بها الكتل المتمتعة بالمرافق الأساسية، والمشغولة بنشاط سكني أو غير سكني، والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة حتى التصوير

---

٦ - **المادة الثانية من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ونصها**: "تحظر إقامة أي مبان أو منشآت خارج حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن أو المناطق التي ليس لها مخطط استراتيجي عام معتمد، أو اتخاذ أي إجراءات في شأن تقسيم هذه الأراضي، ويستثنى من هذا الحظر:
أ- الأراضي التي تقام عليها مشروعات تخدم الإنتاج الزراعي أو الحيواني في إطار الخطة التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء، بناء على عرض الوزير المختص بالزراعة.
ب- الأراضي الزراعية الواقعة خارج أحوزة القرى والمدن التي يقام عليها مسكن خاص أو مبنى خدمي، وذلك طبقًا للضوابط التي يصدر بها قرار من الوزير المختص بالزراعة.
ويشترط في الحالات الاستثنائية المشار إليها في البندين (أ) و (ب) صدور ترخيص طبقًا لأحكام هذا القانون".

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
الزراعة حتى التصوير الجوي في **٢٠٢٢/٩/٣٠** بناءً على تقرير صادر من الأجهزة المختصة بوزارة الزراعة واستصلاح الأراضي. وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون المستندات والشروط الأخرى اللازم توفرها للتصالح وتقنين الأوضاع في مخالفات البناء.	الجوي في **٢٠٢٣/١٠/١٥** بناءً على تقرير صادر من الأجهزة المختصة بوزارة الزراعة واستصلاح الأراضي **كما هي**
المـادة (٣): مع عدم الإخلال بأحكام قانون الموارد المائية والري الصادر بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١، يحظر التصالح وتقنين الأوضاع في نطاق تطبيق أحكام هذا القانون على أي من المخالفات البنائية الآتية: ١- الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء. ٢- البناء على الأراضي الخاضعة لقانوني حماية الآثار وحماية نهر النيل والمجاري المائية من التلوث. ٣- تغيير استخدام الأماكن المخصصة لإيواء السيارات (الجراجات).	**المـادة (٣)**: **كما هي**
المـادة (٤): يجوز بقرار من مجلس الوزراء، بناء على عرض من الوزير المعني بشئون الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، أو الوزير المعني بشئون التنمية المحلية والوزير المعني بالحالة المعروضة، بحسب الأحوال، قبول التصالح وتقنين الأوضاع عن أي من مخالفات البناء المنصوص عليها في المادة (٢) من هذا القانون عدا البند (٤) منها، متى لم يتحقق في شأنها شروط التصالح المقررة قانونًا، وكانت يستحيل أو يصعب إزالتها أو استكمال مستنداتها. ويكون سعر التصالح للمتر المسطح، في أي من هذه الحالات، ثلاثة أضعاف السعر المحدد وفقًا لحكم المادة (٨) من هذا القانون، ويجوز لمجلس الوزراء في حالات الضرورة تقرير سعر للتصالح للمتر المسطح في أي من هذه الحالات بأسعار تقل عن السعر المذكور وبما لا يقل عن السعر المحدد وفقا لحكم المادة (٨) من هذا القانون. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الشروط والضوابط الأخرى اللازمة للتصالح وتقنين الأوضاع في أي من الحالات المشار إليها، وإذا كانت المخالفة قد وقعت في النطاق المكاني لإحدى جهات الولاية يرفق مع المستندات المطلوبة ما يفيد رد الجهة خلال أجل محدد بتقنين الوضع وفقًا للقانون المنظم إذا كان يسمح بذلك أو تقرير مقابل انتفاع، بحسب الأحوال.	**المـادة (٤)** يجوز بقرار من مجلس الوزراء، بناء على عرض من الوزير المعني بشئون الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، أو الوزير المعني بشئون التنمية المحلية والوزير المعني بالحالة المعروضة، بحسب الأحوال، قبول التصالح وتقنين الأوضاع عن أي من مخالفات البناء المنصوص عليها في **البنود الواردة** بالمادة (٢) من هذا القانون عدا البند (٤) منها، متى لم يتحقق في شأنها شروط التصالح المقررة قانونًا، وكانت يستحيل أو يصعب إزالتها أو استكمال مستنداتها. **كما هي** **كما هي**

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
المـادة (٥) : تشكل بقرار من السلطة المختصة لجنة فنية أو أكثر من بين العاملين بالجهة الإدارية المختصة، أو من غير العاملين بها، على أن تضم في عضويتها ممثلًا عن الإدارة العامة للحماية المدنية التابعة لوزارة الداخلية. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد ومعايير اختيار رئيس وأعضاء اللجنة، والإجراءات	**المـادة (٥)** **كما هي**

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
والضوابط التي تتبعها في مباشرة اختصاصاتها. ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء إسناد تشكيل وأعمال تلك اللجان في النطاق الذي يحدده لأي من الجهات الإدارية المختصة.	
المادة (٦) : يقدم طلب التصالح إلى الجهة الإدارية المختصة خلال مدة لا تجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون، وذلك بعد سداد رسم فحص يُدفع نقدًا أو بأي وسيلة من وسائل الدفع غير النقدي المنصوص عليها بقانون تنظيم استخدام وسائل الدفع غير النقدي الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٩، وبما لا يجاوز خمسة آلاف جنيه، وسداد مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع بنسبة لا تجاوز ٢٥% منه، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات الرسم ونسب مقابل جدية التصالح وتقنين الأوضاع. ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء، بعد موافقة مجلس الوزراء، مد المدة المشار إليها بالفقرة السابقة لمدد أخرى مماثلة لا تجاوز في مجموعها ثلاث سنوات. ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إعطاء مقدم طلب التصالح شهادة تفيد تقدمه به، على النموذج الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، مثبتًا بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به. ويترتب على تقديم هذه الشهادة إلى المحكمة أو الجهات المختصة، بحسب الأحوال، وقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة، ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه أو البت في التظلم، بحسب الأحوال. ويعتبر طلب التصالح كأن لم يكن بمضي ستة أشهر على استلام مقدم طلب التصالح الشهادة المشار إليها وعدم استكماله المستندات والإجراءات المقررة.	**المادة** (٦) **كما هي**

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
المادة (٧) :	**المادة** (٧) :
يتعين على اللجان المنصوص عليها في المادة (٥) من هذا القانون، القيام بما يأتي:	**كما هي**
١- مخاطبة الجهات المشار إليها في المادتين (٢، ٤ / الفقرة الأخيرة) من هذا القانون، بحسب الأحوال.	١- **كما هو**
٢- مراجعة المستندات المرفقة بطلب التصالح، على أن يكون من بينها:	٢- مراجعة المستندات المرفقة بطلب التصالح، على أن يكون من بينها:
أ- تقرير هندسي من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المقيدة في نقابة المهندسين، أو المراكز البحثية، أو كليات الهندسة، أو من مهندس استشاري مقيد في النقابة، وذلك عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف، ويكتفى بتقرير من مهندس **معتمد من** النقابة متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد على مائتي متر مربع ولا يتجاوز ارتفاعه عن ثلاثة أدوار، وذلك كله بمراعاة المادتين (٢/ فقرة أخيرة،٤) من هذا القانون، ويعتبر التقرير الهندسي المشار إليه محررًا رسميًا في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات.	أ- تقرير هندسي من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المقيدة في نقابة المهندسين، أو المراكز البحثية، أو كليات الهندسة، أو من مهندس استشاري مقيد في النقابة، وذلك عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف، ويكتفى بتقرير من مهندس **مقيد في** النقابة متى كانت مساحة المبنى محل المخالفة لا تزيد على مائتي متر مربع ولا يتجاوز ارتفاعه عن ثلاثة أدوار، وذلك كله بمراعاة المادتين (٢/ فقرة أخيرة،٤) من هذا القانون، ويعتبر التقرير الهندسي المشار إليه محررًا رسميًا في نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات.
ب- إقرار من مقدم طلب التصالح على النموذج الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون بصحة المستندات المرفقة بالطلب والبيانات المثبتة به ومنها المساحة وعدد الأدوار، ولا يجوز للجهة الإدارية المختصة إجراء معاينة ميدانية لمطابقة صحة هذه البيانات والمستندات بالواقع بعد انقضاء مدة خمس سنوات من تاريخ صدور قرار قبول التصالح.	ب – **كما هو.**
٣- التأكد من الالتزام باشتراطات الكود المصري لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق.	٣- **كما هو.**
وعلى اللجنة الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم طلب التصالح مستوفيًا المستندات المطلوبة، ويخطر مقدم الطلب بما انتهت إليه اللجنة بكتاب موصى عليه مصحوبًا بعلم الوصول أو بأي وسيلة أخرى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	**كما هي**
وفي جميع الأحوال لا يجوز للجنة أن تنهي أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التي قدمت إليها خلال المدة المقررة لتقديم طلبات التصالح طبقًا للمادة (٦) من هذا القانون.	**كما هي**

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
المادة ...	**المادة** ...

المادة (٨) : تصدر السلطة المختصة قرارًا بتحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع على أساس قيمة سعر المتر لكل منطقة بحسب المستوى العمراني والحضاري وتوافر الخدمات، على ألا يقل مقابل التصالح للمتر المسطح عن خمسين جنيهًا ولا يزيد على ألفين وخمسمائة جنيه، مع الاسترشاد بما سبق أن حددته اللجان المشار إليها بالمادة الخامسة من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه. ويستكمل سداد باقي مقابل التصالح خلال ستين يومًا من تاريخ إخطار مقدم طلب التصالح بموافقة اللجنة المنصوص عليها بالمادة (٥) من هذا القانون على طلب التصالح، ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء منح نسبة تخفيض لا تجاوز ٢٥% من إجمالي مقابل التصالح، في حال السداد الفوري لمقابل التصالح. كما يجوز أداء باقي مقابل التصالح على أقساط خلال مدة لا تجاوز خمس سنوات، على أن يُستحق عائد لا يجاوز (٧ %) على النحو الذي تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون، من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد، وذلك إذا زادت مدة التقسيط على ثلاث سنوات. ويراعى خصم ما سبق سداده في أحكام قضائية خاصة بالمخالفات محل الطلب.	**المادة (٨)** كما هي
المادة (٩) : تصدر السلطة المختصة، أو من تفوضه، قرارًا بقبول التصالح وتقنين الأوضاع بحسب الأحوال، بعد موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة (٥) من هذا القانون. ويُخطر مقدم طلب التصالح بالقرار بكتاب موصى عليه مصحوبًا بعلم الوصول أو بأي وسيلة أخرى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويترتب على صدوره ما يأتي: ١- انقضاء الدعاوى المتعلقة بموضوع المخالفة في أي حال كانت عليها، وحفظ التحقيقات في شأن هذه المخالفات إذا لم يكن قد تم التصرف فيها. ٢- وقف تنفيذ العقوبة المقضي بها، في حال صدور حكم بات في موضوع المخالفة؛ وتأمر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل التصالح وتقنين الأوضاع أثناء تنفيذها.	**المادة (٩)** كما هي

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
ويعتبر قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع بمثابة ترخيص منتج لجميع آثاره، ولا يمتد أثر هذا القرار لأي أعمال أخرى لم تكن قائمة عند فحص طلب التصالح، كما لا يخل بحقوق الملكية لذوي الشأن، أو بأي مستحقات أخرى للدولة تنص عليها قوانين أخرى. ولا يجوز بأي حال من الأحوال إحداث تغيير أو تعديل في الأعمال المخالفة محل طلب التصالح بعد صدور قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع بشأنها، إلا بالإجراءات المقررة قانونًا. وفي جميع الأحوال، لا يجوز قبول التصالح وتقنين الأوضاع إلا بعد الانتهاء من طلاء كامل الواجهات القائمة وغير المشطبة للمبنى محل المخالفة على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويستثنى من ذلك القرى والتوابع.	كما هي
المادة (١٠) : على الجهة الإدارية المختصة أن تخطر الجهات القائمة على شئون المرافق بالقرار الصادر بقبول التصالح وتقنين الأوضاع خلال الخمسة عشر يومًا التالية لصدوره لاتخاذ ما يلزم في شأنها. ويحظر توصيل المرافق للعقار المخالف الذي لم يقدم بشأنه طلب تصالح أو رُفض الطلب المُقدم بشأنه، وإذا كان هذا العقار قد سبق إمداده بالمرافق؛ تتم المحاسبة على قيمة استهلاك الخدمات التي تقدمها الجهات القائمة على شئون المرافق بسعر التكلفة دون تطبيق أي وجه من أوجه الدعم، كما لا يجوز اتخاذ أي إجراءات لشهره أو تسجيله وفقًا للقوانين المنظمة لذلك.	**المادة (١٠)** كما هي **ويجوز للمتصالح التقدم منفردًا لهذه الجهات مع تقديم الإفادة بقبول التصالح** كما هي
المادة (١١) : تؤول نسبة (٣ %) من المبالغ المحصلة طبقًا لأحكام هذا القانون إلى الجهة الإدارية المختصة، كل حسب نطاق ولايته، لإثابة أعضاء اللجان المنصوص عليها في هذا القانون، وغيرهم من العاملين بالجهة الإدارية المختصة، وبالوحدات المحلية والأجهزة والهيئات، وتصدر السلطة المختصة قرارًا بتحديد النسبة المقررة لما تستحقه كل فئة من الفئات المشار إليها. وتؤول باقي الحصيلة إلى الخزانة العامة للدولة، على أن يخصص منها لصالح الجهات النسب الآتية: أ- نسبة (٢٥ %) لصالح صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري. ب- نسبة (٣٩ %) لصالح الجهة الإدارية الواقع في ولايتها المخالفة محل التصالح لمشروعات البنية التحتية من صرف صحي ومياه شرب وغيرهما من المشروعات التنموية، وذلك بناء على قرار من رئيس مجلس الوزراء، بناء على عرض من الوزير المختص بالتخطيط والتنمية الاقتصادية.	**المادة (١١)** كما هي

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
المادة (١٢) : تصدر السلطة المختصة قرارًا مسببًا برفض التصالح وتقنين الأوضاع، أو باعتبار قرار قبول التصالح وتقنين الأوضاع كأن لم يكن، بحسب الأحوال، وذلك في الحالات الآتية: ١- رفض اللجنة المنصوص عليها في المادة (٥) من هذا القانون طلب التصالح، وفوات مواعيد التظلم، أو تأييد لجنة التظلمات لقرار اللجنة بالرفض. ٢- عدم سداد كامل مبلغ مقابل التصالح خلال ستين يومًا من تاريخ إخطار مقدم طلب التصالح بموافقة اللجنة على الطلب، وذلك في أحوال السداد الفوري. ٣- التقاعس عن سداد قسطين من الأقساط المستحقة من مقابل التصالح. ٤- حدوث تغيير أو تعديل في محل التصالح. ٥- عدم صحة المستندات أو البيانات المتعلقة بطلب التصالح مقارنة بالواقع. ويجب أن يتضمن القرار استكمال الإجراءات القانونية والتنفيذية اللازمة، أو تصحيح الأعمال المخالفة وفق أحكام قانون البناء المشار إليه، ويتم استئناف نظر الدعاوى والتحقيقات الموقوفة وتنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة في شأن الأعمال المخالفة. ويخطر مقدم طلب التصالح بالقرار بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول أو بأي وسيلة أخرى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.	**المـــادة (١٢)** كما هي
المادة (١٣) : تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون كيفية رد المبالغ المسددة كمقابل لجدية التصالح وتقنين الأوضاع طبقًا للمادة (٦) من هذا القانون، ممن رفض طلب تصالحه.	**المـــادة (١٣)** كما هي

مشروع القانون كما جاء من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
المادة (١٤) : يجوز لمقدم طلب التصالح التظلم من قرار الرفض، أو من مقابل التصالح، خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره به. وتختص بنظر التظلمات لجنة أو أكثر، تشكل بقرار من السلطة المختصة، بمقر الجهة الإدارية المختصة، برئاسة مستشار من إحدى الجهات القضائية وعضوية كل من: ١- مهندس استشاري متخصص في الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشاري عن خمس سنوات. ٢- ثلاثة من المهندسين على أن يتوافر في اثنين منهما خبرة لا تقل عن عشر سنوات، ويكون أحدهما متخصصًا في الهندسة المدنية، والآخر في الهندسة المعمارية، ومقيدين بنقابة المهندسين. ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحًا إلا بحضور أغلبية أعضائها على أن يكون من بينهم الرئيس، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس. وعلى اللجنة أن تبت في التظلم خلال ستين يومًا من تاريخ تقديمه، ويخطر صاحب الشأن بالقرار بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول أو بأي وسيلة أخرى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد وإجراءات عمل اللجنة.	**المـــادة (١٤)** كما هي